

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 89/CBTT-CMC

Phủ Thọ, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN CMC (“Công ty”)**

Mã chứng khoán: CVT

Địa chỉ trụ sở chính: Lô B10-B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam.

Số điện thoại: 02103 991706

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Việt Cường – Người đại diện theo pháp luật

Loại thông tin công bố: ☐ 24h ☐ 72h ☐ Yêu cầu ☐ Bất thường ☒ Định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2026

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: <http://www.cmctiles.vn/cac-thong-tin-cong-bo/> vào ngày 28/8/2026.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TC.

**CÔNG
TY CỔ
PHẦN
CMC**

Digitally
signed by
CÔNG TY CỔ
PHẦN CMC
Date:
2026.08.28
19:56:31
+07'00'



ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

Người đại diện theo pháp luật

NGUYỄN VIỆT CƯỜNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số: 91/CV/CMC

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

V/v: giải trình chênh lệch kết quả SXKD
6 tháng đầu năm 2026 soát xét so với
cùng kỳ năm trước

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội
Ủy ban chứng khoán Nhà nước

Căn cứ vào Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2026 của Công ty Cổ phần CMC (“Công ty”), so sánh số cùng kỳ năm 2025 có sự chênh lệch về lợi nhuận sau thuế vì vậy, Công ty Cổ phần CMC báo cáo giải trình như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Báo cáo riêng	Báo cáo hợp nhất
1	Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2026	Tr đồng	5.460,8	28.424,6
2	Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025	Tr đồng	5.442,6	29.483,6
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước	Tr đồng	18,2	(1.059)
4	Biến động so với cùng kỳ năm trước	%	0,3%	-3,7%

Nguyên nhân do các yếu tố sau:

Đối với báo cáo riêng:

Sáu tháng đầu năm 2026, Công ty đã triển khai các chương trình thúc đẩy bán hàng theo hướng chọn lọc, tập trung vào các nhà phân phối hiệu quả và phù hợp với định hướng thị trường. Đồng thời, Công ty duy trì việc tối ưu chi phí sản xuất, tinh gọn bộ máy vận hành và kiểm soát chặt chẽ các chi phí gián tiếp, qua đó góp phần cải thiện nhẹ biên lợi nhuận gộp và lợi nhuận sau thuế.

Đối với báo cáo hợp nhất:

Chủ yếu đến từ doanh thu hoạt động tài chính giảm tại các công ty con.

Vậy Công ty Cổ phần CMC làm báo cáo này để trình Sở GDCK TPHCM để CBTT ra thị trường.

Việt Trì, ngày 28 tháng 08 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Việt Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01/01/2026 ĐẾN NGÀY 30/06/2026

Tháng 8 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 45

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CMC (sau đây được gọi là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 đã được soát xét.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trịnh Kiên	Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Huyền	Phó Chủ tịch	
Ông Nguyễn Việt Cường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2026
Ông Mai Xuân Phong	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2026
Ông Nguyễn Thị Phương	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2026
Ông Trần Đức Huy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2026
Ông Vũ Quốc Toàn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2026
Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2026

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Việt Cường	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Ngọc Tân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Mai Xuân Phong	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2026
Ông Trần Thế Sử	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2026

Ban Kiểm soát

Bà Phạm Thị Thu Hằng	Trưởng ban	
Bà Nguyễn Thị Ngân Hà	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Hà Thu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2026
Ông Trần Thế Sử	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2026

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 01/01/2026 đến ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Việt Cường - Tổng Giám đốc.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngoài sự kiện được nêu tại thuyết minh số 38, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Việt Cường

Tổng Giám đốc

Phú Thọ, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Số: 1031/2026/UHY-BCSX

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Về Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần CMC
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần CMC

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần CMC (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 28 tháng 8 năm 2026, từ trang 6 đến trang 45 kèm theo, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Kết luận Kiểm toán

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần CMC tại ngày 30/06/2026 và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



Lê Quang Nghĩa

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 3660-2026-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30/06/2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.953.012.820.405	1.655.717.919.709
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	555.240.877.174	359.766.369.213
Tiền	111		61.065.054.266	34.416.369.213
Các khoản tương đương tiền	112		494.175.822.908	325.350.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6.1	110.681.438.719	55.311.577.360
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		110.681.438.719	55.311.577.360
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		410.079.321.250	420.538.842.758
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	228.620.441.415	182.290.020.783
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	157.963.961.676	148.696.478.911
Phải thu ngắn hạn khác	135	9	35.448.686.309	101.347.373.615
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	13	(11.953.768.150)	(11.795.030.551)
IV. Hàng tồn kho	140	10	837.807.872.051	808.585.967.141
Hàng tồn kho	141		847.958.175.341	827.797.930.891
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(10.150.303.290)	(19.211.963.750)
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		39.203.311.211	11.515.163.237
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	11	38.657.692.634	7.704.667.077
Thuế GTGT được khấu trừ	162	18	545.618.577	3.810.404.554
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	18	-	91.606
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.284.689.661.732	1.466.021.828.926
I. Tài sản cố định	220		553.344.475.895	583.219.575.227
Tài sản cố định hữu hình	221	14	548.928.995.007	578.334.747.441
- Nguyên giá	222		1.801.903.292.868	1.774.047.281.513
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.252.974.297.861)	(1.195.712.534.072)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	15	1.980.930.862	2.278.977.760
- Nguyên giá	225		4.158.703.704	4.158.703.704
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(2.177.772.842)	(1.879.725.944)
Tài sản cố định vô hình	227	16	2.434.550.026	2.605.850.026
- Nguyên giá	228		3.426.000.000	3.426.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(991.449.974)	(820.149.974)
II. Tài sản dở dang dài hạn	250		17.986.087.770	17.147.439.381
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	12	17.986.087.770	17.147.439.381
III. Đầu tư tài chính dài hạn	260	6.2	700.000.000.000	850.000.000.000
Đầu tư vào công ty con	261		700.000.000.000	850.000.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	270		13.359.098.067	15.654.814.318
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	11	13.359.098.067	15.654.814.318
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		3.237.702.482.137	3.121.739.748.635

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Tại ngày 30/06/2026

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.222.660.330.311	2.110.545.065.750
I. Nợ ngắn hạn	310		1.834.447.483.287	1.475.489.465.752
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	229.225.263.421	196.896.738.279
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		9.077.718.319	4.089.391.177
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		1.120.685.445	1.120.685.445
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	18	5.185.985.332	20.745.825.513
Phải trả người lao động	315		13.231.504.230	10.922.365.579
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	19	42.746.239.689	36.791.066.536
Phải trả ngắn hạn khác	320	20	62.633.033.082	31.986.154.571
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	21	1.471.227.053.769	1.172.937.238.652
II. Nợ dài hạn	330		388.212.847.024	635.055.599.998
Phải trả dài hạn khác	338	20	361.418.273.972	407.500.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	21	26.794.573.052	227.555.599.998
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	22	1.015.042.151.826	1.011.194.682.885
Vốn góp của chủ sở hữu	411		366.908.870.000	366.908.870.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		366.908.870.000	366.908.870.000
Thặng dư vốn	412		14.876.824.710	14.876.824.710
Vốn khác của chủ sở hữu	414		2.422.563.064	2.828.637.388
Quỹ đầu tư phát triển	418		71.192.140.926	71.192.140.926
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		559.641.753.126	555.388.209.861
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	420a		555.388.209.861	497.382.886.875
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		4.253.543.265	58.005.322.986
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.237.702.482.137	3.121.739.748.635

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Cao Văn Khanh



Nguyễn Hoàng Sơn



Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN CMC
Nguyễn Việt Cường

Mẫu số B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	1.199.051.419.128	1.121.403.348.097
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	60.694.973.742	57.585.795.679
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.138.356.445.386	1.063.817.552.418
4. Giá vốn hàng bán	11	25	1.008.606.642.912	936.748.865.791
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		129.749.802.474	127.068.686.627
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	26	23.991.285.414	20.609.156.349
8. Chi phí tài chính	23	27	71.434.839.913	72.072.398.931
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		71.071.610.042	71.716.023.334
9. Chi phí bán hàng	25	28	43.357.021.712	38.207.961.217
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	24.344.788.183	29.927.464.889
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.604.438.080	7.470.017.939
12. Thu nhập khác	31	31	1.298.669.078	347.392.655
13. Chi phí khác	32	32	10.442.321.114	2.374.832.165
14. Lợi nhuận khác	40		(9.143.652.036)	(2.027.439.510)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.460.786.044	5.442.578.429
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	1.207.242.779	1.337.675.573
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.253.543.265	4.104.902.856

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu



Cao Văn Khanh

Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Sơn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường

Mẫu số B03a-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		5.460.786.044	5.442.578.429
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCD và BDSĐT	02		58.219.701.209	56.631.546.600
Các khoản dự phòng	03		(8.902.922.861)	(1.245.799.434)
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		8.644.116	158.435.034
(Lãi) từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(24.494.249.905)	(20.506.582.945)
Chi phí đi vay	06		71.071.610.042	71.716.023.334
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		101.363.568.645	112.196.201.018
(Tăng) các khoản phải thu	09		(36.373.825.405)	(31.400.032.836)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10		(20.160.244.450)	66.070.071.559
Tăng các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		23.033.713.426	91.724.375.086
(Tăng) chi phí chờ phân bổ	12		(28.657.309.306)	(19.720.200.450)
Chi phí đi vay đã trả	14		(63.664.957.181)	(72.978.028.668)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(15.300.397.150)	(5.446.527.165)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(39.759.451.421)	140.445.858.544
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCD và các tài sản dài hạn khác	21		(41.534.494.991)	(3.444.050.865)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCD và các tài sản dài hạn khác	22		650.000.000	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(55.175.868.129)	(131.311.054.798)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	222.111.054.798
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		150.000.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		85.534.913.973	81.840.547.238
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		139.474.550.853	169.196.496.373

Mẫu số B03a-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		1.048.645.910.233	949.270.192.326
Tiền trả nợ gốc vay	34		(952.467.982.066)	(1.078.059.929.195)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(449.139.996)	(1.227.498.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		95.728.788.171	(130.017.235.369)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		195.443.887.603	179.625.119.548
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		359.766.369.213	311.951.419.208
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		30.620.358	(54.267.321)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		555.240.877.174	491.522.271.435

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Cao Văn Khanh

Nguyễn Hoàng Sơn

Nguyễn Việt Cường

Mẫu số B09a-DN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần CMC (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Công nghiệp Bê tông và Vật liệu xây dựng được cổ phần hóa theo Quyết định số 484/QĐ-BXD ngày 23 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 2600106523, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp ngày 20 tháng 4 năm 2006, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 17 vào ngày 07 tháng 5 năm 2026.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại: Lô B10 – B11, KCN Thụy Vân, Phường Nông Trang, Tỉnh Phú Thọ và Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Cổ phiếu của công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là: CVT.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2026 là 898 người (tại ngày 31/12/2025 là 900 người).

LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Ngành nghề kinh doanh: Ngành nghề chính của Công ty là sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét và các sản phẩm gốm sứ khác.

CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Trong kỳ, Công ty đã thoái toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Công nghiệp PT theo Nghị quyết số 06/2026/NQ-HĐQT ngày 19/06/2026 của Hội đồng quản trị. Việc chuyển nhượng phần vốn góp được hoàn tất ngày 23/06/2026 và kể từ ngày này Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Công nghiệp PT.

Tại ngày 30/06/2026, Công ty có 01 công ty con:

Tên công ty con trực tiếp	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT	Lô B10 – B11 KCN Thụy Vân, Phường Nông Trang, tỉnh Phú Thọ	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất sản phẩm gốm sứ khác; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; hoạt động tư vấn đầu tư	99,986%	99,986%

TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 40 - "Số liệu so sánh", kể từ ngày 01/01/2026, Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC). Theo đó, Công ty đã cập nhật một số chính sách kế toán liên quan đến trình bày báo cáo tài chính. Đây là thay đổi về phân loại trình bày, không ảnh hưởng đến giá trị ghi sổ, kết quả hoạt động kinh doanh hay lưu chuyển tiền tệ của kỳ so sánh. Ngoài nội dung nêu trên, việc áp dụng Thông tư này không ảnh hưởng trọng yếu khác đến các chính sách và số liệu đã trình bày. Do đó, số liệu Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 so sánh được với số liệu kỳ trước.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**NĂM TÀI CHÍNH**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính này được lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025, các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính, các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh. Trường hợp có sự khác biệt giữa bản tiếng Việt và bản tiếng Anh, bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

CÁC LOẠI TỶ GIÁ HỐI ĐOẠI ÁP DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch và hạch toán theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch;

- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư, và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Riêng số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ, Công ty đánh giá lại số dư tất cả các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản tiền gửi. Công ty không thực hiện đánh giá lại đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định trong thời gian không quá 03 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dầu tư vào các công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

CÁC KHOẢN NỢ PHẢI THU

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng; được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được tính theo từng lần phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Khấu hao của tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 15
- Máy móc, thiết bị	5 - 15
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 8
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5
- Tài sản cố định hữu hình khác	3 - 8

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

- **Chương trình phần mềm:** Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu dụng ước tính là 10 năm.

CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:

- Chi phí công cụ dụng cụ,
- Chi phí dịch vụ mua ngoài,
- Chi phí sửa chữa, cải tạo tài sản cố định; và
- Các chi phí khác liên quan đến nhiều kỳ sản xuất hoạt động kinh doanh.

TÀI SẢN THUÊ HOẠT ĐỘNG

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu; liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán riêng tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất quy định trên hợp đồng trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận theo giá trị nghĩa vụ hiện tại mà Công ty phải thanh toán trong tương lai, phát sinh từ các giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ đã nhận được hoặc các nghĩa vụ tài chính khác tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết nợ phải trả theo kỳ hạn trả nợ gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác. Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Chi phí phải trả được ghi nhận trên cơ sở các ước tính hợp lý và đáng tin cậy về số tiền phải trả, căn cứ vào các thông tin và điều kiện hiện có tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

Việc ghi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn của các công trình tuân thủ các nguyên tắc:

Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các công trình/hạng mục đã hoàn thành và được xác định là đã bán trong kỳ. Chi phí trích trước vào giá vốn là các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng. Số chi phí trích trước được tạm tính đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của công trình/hạng mục được xác định đã bán.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán: Phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Chi phí phải trả của Công ty là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá trị thực nhận. Chi phí giao dịch và chi phí tài chính phát sinh liên quan đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp được vốn hóa theo chính sách chi phí đi vay của Công ty.

Các khoản vay, nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh tiếp theo được phân loại là vay ngắn hạn, các khoản có thời gian trả nợ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản vay dài hạn.

Sau ghi nhận ban đầu, các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận theo giá trị còn phải thanh toán, bao gồm gốc và lãi phải trả theo các điều khoản vay hoặc hợp đồng thuê. Lãi vay và chi phí tài chính liên quan được ghi nhận vào chi phí của kỳ phát sinh, trừ trường hợp được vốn hóa theo chính sách chi phí đi vay của Công ty.

Đối với các hợp đồng thuê đủ điều kiện phân loại là thuê tài chính, tài sản và nghĩa vụ nợ thuê được ghi nhận phù hợp với bản chất kinh tế của giao dịch.

CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông và được cơ quan quản lý có thẩm quyền chấp thuận (nếu có).

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu mua lại của chính mình và cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình được ghi giảm thặng dư vốn.

PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Danh sách cổ đông được hưởng quyền nhận cổ tức được xác lập bởi Trung tâm Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Khi kết quả của một giao dịch về cung cấp dịch vụ không thể xác định được chắc chắn thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với chi phí đã ghi nhận và có thể thu hồi.

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, tiền cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức được chia

Cổ tức được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức từ việc góp vốn.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

GHỊ NHẬN CHI PHÍ

Giá vốn được ghi nhận khi các chi phí liên quan đến việc tạo ra doanh thu đã phát sinh và có thể xác định một cách đáng tin cậy, phù hợp với doanh thu tương ứng theo nguyên tắc phù hợp, không phụ thuộc vào thời điểm chi trả. Trường hợp cần thiết, các khoản chi phí có liên quan trực tiếp đến doanh thu trong kỳ được ước tính và ghi nhận trên cơ sở các giả định hợp lý và nhất quán. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí ngoài giá vốn bao gồm chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và các chi phí hoạt động khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trên cơ sở phù hợp với doanh thu liên quan và không phụ thuộc vào thời điểm chi trả. Các khoản chi phí này được ghi nhận khi có đầy đủ bằng chứng về việc phát sinh nghĩa vụ và có thể xác định một cách đáng tin cậy.

Các khoản chi phí không mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí được phân loại và trình bày phù hợp với bản chất kinh tế của từng loại chi phí theo quy định của chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoài trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông đang sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
- Tiền mặt	149.183.402	162.076.890
- Tiền gửi không kỳ hạn	60.915.870.864	34.254.292.323
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	21.607.912.375	8.560.720.949
+ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa	9.822.123.148	2.804.924.533
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	10.360.097.479	6.940.299.249
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	8.806.503.750	10.593.716.222
+ Các ngân hàng khác	10.319.234.112	5.354.631.370
- Tương đương tiền (*)	494.175.822.908	325.350.000.000
+ Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	60.400.000.000	-
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	30.925.822.908	70.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng long	402.500.000.000	250.650.000.000
+ Các Ngân hàng khác	350.000.000	4.700.000.000
Cộng	555.240.877.174	359.766.369.213

(*) Các khoản tương đương tiền là hợp đồng tiền gửi tại các Ngân hàng Thương mại với kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng và hưởng lãi suất từ 4,45%/năm đến 4,75%/năm.

Một số khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Thương mại đang được cầm cố, thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay (chi tiết tại Thuyết minh số 21) nhưng không bị hạn chế sử dụng.

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

6.1 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND
Ngắn hạn	110.681.438.719	110.681.438.719	-	55.311.577.360
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	108.125.868.129	108.125.868.129	-	52.950.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thị xã Phú Thọ	16.400.000.000	16.400.000.000	-	1.700.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	49.541.194.156	49.541.194.156	-	6.700.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Thành	29.900.000.000	29.900.000.000	-	-
+ Ngân hàng Thương mại TNHH E.SUN - Chi nhánh Đồng Nai	12.284.673.973	12.284.673.973	-	12.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	-	-	-	32.200.000.000
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	-	-	-	350.000.000
- Lãi dự thu các khoản tiền gửi có kỳ hạn	2.287.871.960	2.287.871.960	-	2.086.536.264
- Lãi dự thu các khoản hợp tác đầu tư	267.698.630	267.698.630	-	275.041.096
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	110.681.438.719	110.681.438.719	-	55.311.577.360

(*) Đây là các khoản tiền gửi bằng VND tại các Ngân hàng thương mại với kỳ hạn 6 tháng và hưởng lãi suất từ 5,8%/năm đến 8%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

**THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

6.2 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi: VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT	700.000.000.000	700.000.000.000	-	700.000.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Công nghiệp PT (*)	-	-	-	150.000.000.000
Cộng	700.000.000.000	700.000.000.000	-	850.000.000.000

(*) Đây là khoản góp vốn đầu tư 100% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Công nghiệp PT với tổng giá trị vốn góp là 150.000.000.000 VND. Trong kỳ báo cáo, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp này theo Nghị quyết số 06/2026/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 06 năm 2026 của Hội đồng Quản trị và Hợp đồng Chuyển nhượng phần vốn góp ngày 22/06/2026. Tổng giá trị chuyển nhượng là 160.500.000.000 VND, ghi nhận khoản lãi từ hoạt động thanh lý khoản đầu tư là 10.500.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Ngắn hạn	228.620.441.415	(6.851.773.300)	182.290.020.783	(7.510.155.621)
- Phải thu khách hàng là các bên khác	228.620.441.415	(6.851.773.300)	182.290.020.783	(7.510.155.621)
+ Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng & Giải pháp Cơ điện Sky	25.567.908.494	-	35.571.091.758	-
+ Công ty TNHH SSE	37.858.291.974	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinatop	20.600.000.000	-	20.600.000.000	-
+ Phải thu khách hàng khác	144.594.240.947	(6.851.773.300)	126.118.929.025	(7.510.155.621)
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	228.620.441.415	(6.851.773.300)	182.290.020.783	(7.510.155.621)

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên khác	144.515.633.754	(2.013.100.418)	143.562.171.249	(1.320.240.939)
- Trả ứng để mua vật tư, nguyên vật liệu và hàng hóa (*)	13.082.552.036	(2.388.876.756)	4.345.947.312	(2.274.956.453)
- Trả ứng để thực hiện công tác đầu tư xây dựng cơ bản (**)	365.775.886	(76.100.000)	788.360.350	(76.100.000)
- Các đối tượng khác	-	-	-	-
Cộng	157.963.961.676	(4.478.077.174)	148.696.478.911	(3.671.297.392)

(*) Chủ yếu gồm tạm ứng 7 nhà cung cấp để phục vụ các nguyên liệu chính và các hàng hóa, vật tư phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(**) Chủ yếu gồm tạm ứng 5 nhà cung cấp để phục vụ công tác đầu tư xây dựng cơ bản, nâng cấp máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

9. PHẢI THU NGÂN HÀNG KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Ngân hàng	35.448.686.309	(623.917.676)	101.347.373.615	(613.577.538)
- Phải thu khác là bên liên quan	8.000.000.000	-	69.547.259.175	-
+ Phải thu lợi nhuận được chia	8.000.000.000	-	69.547.259.175	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT	8.000.000.000	-	57.649.690.523	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng	-	-	11.897.568.652	-
Công Nghiệp PT	27.448.686.309	(623.917.676)	31.800.114.440	(613.577.538)
- Phải thu khác là các bên khác	11.572.017.206	-	11.057.703.542	-
+ Ký quỹ, ký cược	13.803.522.050	-	10.769.218.991	-
+ Tam ứng cho nhân viên	2.073.147.053	(623.917.676)	9.973.191.907	(613.577.538)
+ Phải thu khác	-	-	-	-
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	35.448.686.309	(623.917.676)	101.347.373.615	(613.577.538)

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	500.553.147.478	-	459.149.958.948	-
- Công cụ, dụng cụ	266.942.233	-	176.090.369	-
- Sản phẩm	344.093.185.932	(10.150.303.290)	354.099.127.473	(19.211.963.750)
- Hàng hóa	3.044.899.698	-	14.372.754.101	-
Cộng	847.958.175.341	(10.150.303.290)	827.797.930.891	(19.211.963.750)

10. HÀNG TỒN KHO (TIẾP)

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số đầu kỳ	(19.211.963.750)	(5.448.683.588)
Hoàn nhập dự phòng	9.061.660.460	1.951.600.093
Số cuối kỳ	(10.150.303.290)	(3.497.083.495)

11. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngắn hạn	38.657.692.634	7.704.667.077
- Chi phí sửa chữa lớn, bảo dưỡng	18.762.232.845	2.494.264.532
- Các khoản thường trả trước	8.539.488.676	-
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.855.272.680	4.065.595.805
- Chi phí bảo hiểm	453.318.066	551.202.543
- Chi phí thuê văn phòng, kho	1.927.883.919	1.165.728
- Chi phí chờ phân bổ chờ phân bổ khác	1.119.496.448	592.438.469
Dài hạn	13.359.098.067	15.654.814.318
- Chi phí thuê biển quảng cáo	3.389.004.678	6.077.743.555
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.138.335.070	4.406.010.624
- Chi phí cải tạo, sửa chữa lớn	5.601.638.374	4.132.908.393
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	1.230.119.945	1.038.151.746
Cộng	52.016.790.701	23.359.481.395

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

12. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi VND
- Mua sắm TSCĐ	9.450.315.223	9.450.315.223	8.060.216.182	8.060.216.182
- Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	8.392.687.780	8.392.687.780
- Sửa chữa lớn TSCĐ	8.535.772.547	8.535.772.547	694.535.419	694.535.419
Cộng	17.986.087.770	17.986.087.770	17.147.439.381	17.147.439.381

13. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị gốc nợ VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị gốc nợ VND	Giá trị có thể thu hồi VND
- Phải thu khách hàng	10.923.571.360	4.071.798.060	13.995.338.892	6.485.183.271
- Trả trước cho người bán	6.493.714.128	2.015.636.954	6.493.189.128	2.821.891.736
- Phải thu khác	623.917.676	-	613.577.538	-
Cộng	18.041.203.164	6.087.435.014	21.102.105.558	9.307.075.007
		11.953.768.150		11.795.030.551

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dùng cụ VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	326.513.341.373	1.400.170.339.770	46.550.807.427	812.792.943	1.774.047.281.513
Mua trong kỳ	-	25.967.122.322	2.951.434.488	-	28.918.556.810
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.062.545.455)	-	(1.062.545.455)
Số dư cuối kỳ	326.513.341.373	1.426.137.462.092	48.439.696.460	812.792.943	1.801.903.292.868
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	162.501.948.210	524.420.430.499	26.838.545.854	812.792.943	714.573.717.506
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	(239.609.513.135)	(918.837.792.414)	(36.452.435.580)	(812.792.943)	(1.195.712.534.072)
Khấu hao trong kỳ	(7.733.594.532)	(48.652.147.904)	(1.770.686.199)	-	(58.156.428.635)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	894.664.846	-	894.664.846
Số dư cuối kỳ	(247.343.107.667)	(967.489.940.318)	(37.328.456.933)	(812.792.943)	(1.252.974.297.861)
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	86.903.828.238	481.332.547.356	10.098.371.847	-	578.334.747.441
Tại ngày cuối kỳ	79.170.233.706	458.647.521.774	11.111.239.527	-	548.928.995.007

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2026 là 714.573.717.506 đồng (tại ngày 31/12/2025 là 687.489.360.305 đồng).

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 30/06/2026 là 548.928.995.007 đồng (tại ngày 31/12/2025 là 578.334.747.441 đồng) như trình bày tại Thuyết minh số 21.

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP)

Chi tiết danh mục các TSCĐ hữu hình đang hiện hữu trong kỳ có nguyên giá từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên, đồng thời đây cũng là các tài sản đang được Công ty thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại ngày 30/06/2026:

STT	Tên Tài sản	Ngày bắt đầu tính khấu hao	Nguyên giá VND	Khấu hao lũy kế VND	Giá trị còn lại VND	Ghi chú
1	Hạng mục máy móc thiết bị dây chuyền 5 sản xuất gạch, ngói	01/11/2022	274.000.000.000	100.466.666.653	173.533.333.347	(*)
2	Cải tạo nâng công suất dây chuyền đồng bộ số 1 và 2	01/12/2021	185.037.702.740	105.840.432.814	79.197.269.926	(*)
Tổng cộng			459.037.702.740	206.307.099.467	252.730.603.273	

(*) Tài sản cố định hữu hình còn hiện hữu.

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	4.158.703.704	4.158.703.704
Số dư cuối kỳ	4.158.703.704	4.158.703.704
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	(1.879.725.944)	(1.879.725.944)
Khấu hao trong kỳ	(298.046.898)	(298.046.898)
Số dư cuối kỳ	(2.177.772.842)	(2.177.772.842)
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	2.278.977.760	2.278.977.760
Tại ngày cuối kỳ	1.980.930.862	1.980.930.862

Công ty không có tài sản cố định thuê tài chính đang hiện hữu hoặc đã thanh lý/nhượng bán/chuyển nhượng trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định thuê tài chính trở lên.

16. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	3.426.000.000	3.426.000.000
Số dư cuối kỳ	3.426.000.000	3.426.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	(820.149.974)	(820.149.974)
Hao mòn trong kỳ	(171.300.000)	(171.300.000)
Số dư cuối kỳ	(991.449.974)	(991.449.974)
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	2.605.850.026	2.605.850.026
Tại ngày cuối kỳ	2.434.550.026	2.434.550.026

Công ty không có tài sản cố định vô hình đang hiện hữu hoặc đã thanh lý/nhượng bán/chuyển nhượng trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định vô hình trở lên.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
- Công ty TNHH thương mại dịch vụ sản xuất Bình An An	38.169.263.957	21.942.150.481
- Công ty TNHH Kinh doanh Frit Thừa Thiên Huế	20.214.020.955	18.766.640.408
- Công ty Cổ phần IDC	17.080.805.121	10.360.417.752
- Công ty TNHH T&T Hồng Phát	15.797.970.432	2.028.425.004
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinatop	13.536.969.537	9.056.347.316
- Phải trả người bán khác	124.426.233.419	134.742.757.318
Cộng	229.225.263.421	196.896.738.279

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC NGÂN HẠN

	Số đầu kỳ		Số trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp/ thu VND	Số đã nộp/ thu VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	787.833.011	-	8.390.823.374	6.935.247.165	2.243.409.220	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	91.606	605.343.718	589.568.772	15.866.552	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.611.546.309	-	1.207.242.779	15.300.397.150	518.391.938	-
- Thuế thu nhập cá nhân	3.242.632.584	-	1.116.992.633	2.426.512.492	1.933.112.725	-
- Các loại thuế khác	1.139.605.305	-	1.277.370.846	1.943.291.254	473.684.897	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	964.208.304	-	1.363.088.345	2.325.776.649	1.520.000	-
Cộng	20.745.825.513	91.606	13.960.861.695	29.520.793.482	5.185.985.332	-
	Số đầu kỳ		Số được khấu trừ trong kỳ		Số đã khấu trừ trong kỳ	
	VND	VND	Số được khấu trừ trong kỳ VND	Số đã khấu trừ trong kỳ VND	Số cuối kỳ VND	Số cuối kỳ VND
- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	3.810.404.554	-	3.264.785.977	-	-	545.618.577
Cộng	3.810.404.554	-	3.264.785.977	-	-	545.618.577

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngắn hạn	42.746.239.689	36.791.066.536
- Chi phí phải trả là các bên khác	42.746.239.689	36.791.066.536
+ Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu phải trả	33.223.805.469	27.617.152.608
+ Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	9.522.434.220	9.173.913.928
Dài hạn	-	-
Cộng	42.746.239.689	36.791.066.536

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ngắn hạn	62.633.033.082	31.986.154.571
- Phải trả khác là các bên khác	62.633.033.082	31.986.154.571
+ Phải trả đại lý tiền chiết khấu đặt cọc	13.761.725.593	13.455.552.270
+ Phải trả LC	829.950.458	829.950.458
+ Các khoản khác	48.041.357.031	17.700.651.843
Dài hạn	361.418.273.972	407.500.000.000
- Phải trả khác là các bên khác	361.418.273.972	407.500.000.000
+ Nhận góp vốn theo hợp đồng hỗ trợ vốn (*)	361.418.273.972	407.500.000.000
Cộng	424.051.307.054	439.486.154.571

(*) Đây là khoản nhận hỗ trợ vốn từ Công ty Cổ phần Đầu tư T&D Việt Nam nhằm bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động đầu tư theo các hợp đồng hỗ trợ vốn được ký kết giữa các bên. Thời hạn hỗ trợ vốn của các hợp đồng là 36 tháng kể từ ngày chuyển tiền. Lãi suất trong hạn áp dụng trong khoảng từ 3,2%/năm đến 5,1%/năm, tùy theo từng hợp đồng và có thể được điều chỉnh theo thỏa thuận giữa các bên.

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ	Trong kỳ		Số đầu kỳ
		Tăng VND	Giảm VND	
	Giá trị VND			Giá trị VND
Ngắn hạn	1.471.227.053.769	1.251.206.937.179	952.917.122.062	1.172.937.238.652
- Vay ngân hàng (21.1)	1.024.664.397.071	1.021.287.718.706	919.812.790.073	923.189.468.438
- Vay dài hạn đến hạn trả (21.2)	47.570.000.000	30.000.418.473	32.655.191.993	50.224.773.520
- Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (21.3)	398.700.000.000	199.800.000.000	-	198.900.000.000
- Nợ thuế tài chính đến hạn trả (21.4)	292.656.698	118.800.000	449.139.996	622.996.694
Dài hạn	26.794.573.052	29.158.191.527	229.919.218.473	227.555.599.998
- Vay ngân hàng (21.2)	26.477.773.052	27.358.191.527	30.000.418.473	29.119.999.998
- Trái phiếu dài hạn (21.3)	-	1.800.000.000	199.800.000.000	198.000.000.000
- Nợ thuế tài chính dài hạn (21.4)	316.800.000	-	118.800.000	435.600.000
Cộng	1.498.021.626.821	1.280.365.128.706	1.182.836.340.535	1.400.492.838.650

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

21.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Đơn vị: VND

Bên cho vay	Cuối kỳ	Đầu kỳ	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất/ năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thị xã Phú Thọ	357.114.065.208	331.634.302.715	Kỳ hạn 6 tháng, lãi trả hàng tháng	7,8% - 8%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	149.296.756.063	148.642.519.625	Kỳ hạn 6 tháng, lãi trả hàng tháng	6,6 - 8,8%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	128.039.483.381	142.143.470.544	Kỳ hạn 6 tháng, lãi trả hàng tháng	7,6 - 8%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	168.165.490.180	166.343.349.039	Kỳ hạn 6 tháng, lãi trả hàng tháng	8% - 9,5%	Tiền gửi có kỳ hạn và tài sản gắn liền trên đất
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Miền Bắc	37.363.353.193	46.268.309.109	Kỳ hạn 6 tháng, lãi trả hàng tháng	9,1% - 9,6%	Tin chấp
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Hội sở	34.367.671.542	48.243.083.216	Kỳ hạn 6 tháng, lãi trả hàng tháng	9,80%	Tin chấp
Ngân Hàng Thương Mại TNHH E.Sun - Chi nhánh Đồng Nai	30.794.467.522	39.914.434.190	Kỳ hạn 6 tháng, lãi trả hàng tháng	9,1% - 9,5%	Tin chấp
Ngân hàng TMCP Phương Đông	119.523.109.982	-	Kỳ hạn 6 tháng, lãi trả hàng tháng	8,3% - 8,6%	Tiền gửi
Cộng	1.024.664.397.071	923.189.468.438			

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

21.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Đơn vị: VND

Bên cho vay	Cuối kỳ	Đầu kỳ	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất/ năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thị xã Phú Thọ	74.047.773.052	79.344.773.518	Gốc trả 3 tháng 1 lần, lãi trả hàng tháng	8,2% - 12,5%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
Cộng	74.047.773.052	79.344.773.518			

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	50.224.773.520
Vay dài hạn	29.119.999.998

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

21.3 Trái phiếu phát hành

Chi tiết trái phiếu đã phát hành của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

Mã trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng Trái phiếu	Mệnh giá VND	Giá trị VND	Lãi suất	Thời hạn trái phiếu
CVT12102 (*)	Trái phiếu doanh nghiệp	2.000.000	100.000	200.000.000.000	10,6%/năm	11 tháng 8 năm 2026
CVT122009	Trái phiếu doanh nghiệp	2.000.000	100.000	200.000.000.000 (1.300.000.000)	10,6%/năm	10 tháng 2 năm 2027
Chi phí phát hành trái phiếu				<u>398.700.000.000</u>		

Trong đó:

Trái phiếu phải trả và chi phí phát hành trái phiếu phân bổ ngắn hạn:

398.700.000.000 đồng

Trái phiếu phải trả và chi phí phát hành trái phiếu phân bổ dài hạn:

0 đồng

(*) Tại ngày 11/08/2026, Công ty đã thực hiện thanh toán đầy đủ toàn bộ nợ gốc và lãi kỳ cuối của lô trái phiếu này cho các trái chủ theo đúng cam kết.

Tài sản đảm bảo cho các hợp đồng trái phiếu này bao gồm:

- Cổ phiếu bảo đảm: 42.167.440 cổ phiếu của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (NVT);
- Cổ phiếu bảo đảm: 21.134.744 cổ phiếu của các cổ đông tại Công ty Cổ phần CMC; và
- Các khoản tiền gửi, số dư, chứng khoán và quyền tài sản phát sinh từ chứng khoán hiện tại và tương lai được tích lũy trên các tài khoản mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT theo bảng kê trong hợp đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

21.4 Nợ thuế tài chính

Công ty hiện đang thuê máy móc, thiết bị theo hợp đồng thuê tài chính ký kết với Công ty TNHH một thành viên Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Công ty TNHH Cho thuê tài chính MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam. Tại ngày 30/06/2026, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày như sau:

Đơn vị: VND

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu
Nợ thuế tài chính ngắn hạn				
Từ 1 năm trở xuống	326.240.112	33.583.414	292.656.698	673.310.067
Nợ thuế tài chính dài hạn				
Trên 1-5 năm	333.627.287	16.827.287	316.800.000	466.866.368
Cộng	659.867.399	50.410.701	609.456.698	1.140.176.435
				81.579.741
				1.058.596.694

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	366.908.870.000	14.876.824.710	2.828.637.388	71.192.140.926	497.382.886.875	953.189.359.899
- Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	58.005.322.986	58.005.322.986
Số dư đầu năm nay	366.908.870.000	14.876.824.710	2.828.637.388	71.192.140.926	555.388.209.861	1.011.194.682.885
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	4.253.543.265	4.253.543.265
- Giảm khác	-	-	(406.074.324)	-	-	(406.074.324)
Số dư cuối kỳ	366.908.870.000	14.876.824.710	2.422.563.064	71.192.140.926	559.641.753.126	1.015.042.151.826

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**22.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	366.908.870.000	366.908.870.000
- Vốn góp cuối kỳ	366.908.870.000	366.908.870.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

22.3 CỔ PHIẾU

	Số cuối kỳ CP	Số đầu kỳ CP
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.690.887	36.690.887
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.690.887	36.690.887
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.690.887	36.690.887
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.690.887	36.690.887
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	36.690.887	36.690.887
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP):	10.000	10.000

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa	1.194.385.375.937	1.116.520.149.367
- Doanh thu khác	4.666.043.191	4.883.198.730
Cộng	1.199.051.419.128	1.121.403.348.097

24. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Khoản chiết khấu thương mại	59.938.104.687	56.681.110.964
- Khoản doanh thu hàng bán bị trả lại	756.869.055	904.684.715
Cộng	60.694.973.742	57.585.795.679

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Giá vốn thành phẩm và hàng hóa đã bán	1.017.668.303.372	938.700.465.884
- (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(9.061.660.460)	(1.951.600.093)
Cộng	1.008.606.642.912	936.748.865.791

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay, đầu tư	13.480.312.332	20.506.582.945
- Lãi bán các khoản đầu tư	10.500.000.000	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá trong kỳ	2.522.193	63.191.436
- Doanh thu tài chính khác	8.450.889	39.381.968
Cộng	23.991.285.414	20.609.156.349

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	69.271.610.042	67.895.190.001
- Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	1.800.000.000	3.820.833.333
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	354.585.755	195.287.164
- Lỗ chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	8.644.116	158.435.034
- Chi phí tài chính khác	-	2.653.399
Cộng	71.434.839.913	72.072.398.931

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí cho nhân viên	20.762.730.945	14.629.336.784
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.983.639.800	1.411.779.085
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.235.412.520	21.915.306.996
- Các chi phí khác	375.238.447	251.538.352
Cộng	43.357.021.712	38.207.961.217

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí cho nhân viên	11.250.015.873	13.361.696.625
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.084.288.440	2.081.778.990
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.931.774.927	10.273.666.896
- Các chi phí khác	3.078.708.943	4.210.322.378
Cộng	24.344.788.183	29.927.464.889

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	609.022.146.317	631.026.610.013
- Chi phí nhân công	97.289.315.232	69.011.391.603
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	58.219.701.209	56.631.546.600
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	117.299.127.442	89.925.834.114
- (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(9.061.660.460)	(1.951.600.093)
- Chi phí khác bằng tiền	4.233.891.875	11.721.442.818
Cộng	877.002.521.615	856.365.225.055

31. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	513.937.573	199.244.507
- Thu nhập khác	784.731.505	148.148.148
Cộng	1.298.669.078	347.392.655

32. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí khảo sát tư vấn đầu nối Cụm Ngọc Quan	7.650.489.328	-
- Chi phí khác	2.791.831.786	2.374.832.165
Cộng	10.442.321.114	2.374.832.165

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.460.786.044	5.442.578.429
- Các khoản điều chỉnh tăng	9.637.088.311	3.197.399.527
+ Chi phí không được khấu trừ	9.570.531.435	2.621.503.173
+ Khấu hao TSCĐ bị loại	66.556.876	575.896.354
- Các khoản điều chỉnh giảm	(9.061.660.460)	(1.951.600.093)
+ (Hoàn nhập) dự phòng hàng tồn kho	(9.061.660.460)	(1.951.600.093)
- Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	6.036.213.895	6.688.377.863
+ Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
- Chi phí thuế TNDN (*)	1.207.242.779	1.337.675.573
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.207.242.779	1.337.675.573

(*) Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 “Lãi trên cổ phiếu”, trường hợp doanh nghiệp phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Do đó, Công ty không trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu trong Báo cáo tài chính riêng này.

35. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**35.1 CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu với Công ty tại ngày 30/06/2026 và trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần DNP Holding	Công ty mẹ
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Công nghiệp PT	Công ty con đến ngày 22/06/2026

Các cá nhân là thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã được trình bày tại mục Thông tin chung.

35.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty Cổ phần DNP Holding đã sử dụng 7.261.964 cổ phiếu của mình tại Công ty để làm tài sản đảm bảo cho các trái phiếu phát hành như được trình bày tại thuyết minh số 21.

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thành viên HĐQT	-	681.515.610
Phó Chủ tịch HĐQT	-	367.608.370
Phó Tổng giám đốc	489.125.044	663.337.320
Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	-	955.444.339
Thành viên HĐQT	-	34.129.238
Tổng giám đốc	473.259.250	-
Phó Tổng giám đốc	329.916.466	-
Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	194.971.757	-
Cộng	1.487.272.517	2.702.034.877

36. CÁC CAM KẾT THUÊ**Cam kết thuê hoạt động**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty hiện đang thuê kho, văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
- Đến 1 năm	6.612.180.990	16.576.153.788
- Trên 1 - 5 năm	20.233.500.000	4.737.743.444
Cộng	26.845.680.990	21.313.897.232

37. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Ngoại tệ các loại	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Dollar Mỹ (USD)	207.501,20	325.337,40
- Euro (EUR)	2.591,29	2.604,67
Nợ khó đòi đã xử lý	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
- Nợ khó đòi đã xử lý năm 2017	584.352.672	584.352.672
- Nợ khó đòi đã xử lý năm 2018	539.031.714	539.031.714
- Nợ khó đòi đã xử lý năm 2019	2.434.936.021	2.434.936.021

38. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Vào ngày 11/08/2026, Công ty đã hoàn tất việc thanh toán toàn bộ dư nợ gốc trị giá 200.000.000.000 VND và khoản lãi kỳ cuối cho lô trái phiếu mã CVT12102 (được phát hành ngày 10/08/2021). Kể từ ngày thanh toán nêu trên, Công ty đã hoàn thành mọi nghĩa vụ tài chính và không còn dư nợ liên quan đến lô trái phiếu này.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

39. THÔNG TIN VỀ VIỆC TRÌNH BÀY TÊN CÁC ĐỐI TƯỢNG CÔNG NỢ, TỔ CHỨC TÍN DỤNG VÀ LƯƠNG, THÙ LAO CỦA CÁC THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH

Công ty sử dụng ký hiệu thay thế để trình bày tên của một số đối tượng có số dư công nợ lớn, một số tổ chức tín dụng có số dư tiền gửi lớn, cũng như thông tin thù lao, thu nhập của thành viên Ban Tổng giám đốc tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Việc sử dụng các ký hiệu thay thế này không làm thay đổi giá trị, bản chất và các thông tin tài chính có liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Tổng giám đốc đánh giá việc không công bố tên cụ thể của các đối tượng và cá nhân nêu trên không ảnh hưởng trọng yếu đến khả năng của người sử dụng Báo cáo tài chính trong việc hiểu và đánh giá các thông tin tài chính được trình bày.

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 đã được soát xét của Công ty. Kể từ ngày 01/01/2026, Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC). Theo đó, Công ty đã thực hiện trình bày và phân loại lại các số liệu so sánh cho phù hợp với cách trình bày mới theo quy định tại Thông tư 99/2025/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 27 tháng 10 năm 2025 (có hiệu lực từ ngày 01/01/2026) với một số khoản mục trên Báo cáo tình hình tài chính, chi tiết phân loại lại các số liệu so sánh như sau:

Đơn vị tính: VND

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2025Số liệu điều chỉnh theo
Thông tư 99/2025/TT-BTC

Tên khoản mục	Mã số	Số tiền	Tên khoản mục	Mã số	Số tiền
A. Bảng cân đối kế toán			A. Báo cáo tình hình tài chính		
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	52.950.000.000	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	55.311.577.360
Phải thu ngắn hạn khác	136	103.708.950.975	Phải thu ngắn hạn khác	135	101.347.373.615
Phải trả ngắn hạn khác	319	33.106.840.016	Phải trả ngắn hạn khác	320	31.986.154.571
			Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	1.120.685.445
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	2.828.637.388	Vốn khác của chủ sở hữu	414	2.828.637.388
Tổng		192.594.428.379	Tổng		192.594.428.379

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phê duyệt, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Tổng Giám đốc



Cao Văn Khanh



Nguyễn Hoàng Sơn



Nguyễn Việt Cường